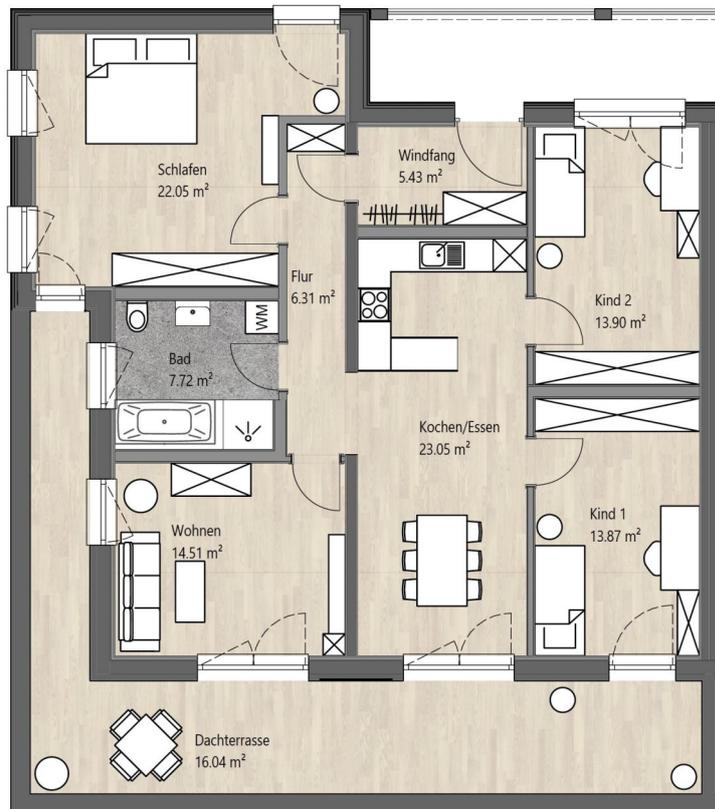


Aus 2 mach 1! Großzügige 5-ZI-Whg mit umlaufender Dachterrasse

93080 Pentling, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 533_53



Wohnfläche ca.: **120 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **699.000 EUR**



Aus 2 mach 1! Großzügige 5-ZI-Whg mit umlaufender Dachterrasse

Objekt ID	533_53
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Kunigundenweg 3 93080 Pentling
Etage	2
Wohnungsnummer	17+18
Wohnfläche ca.	120 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Wohneinheiten	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2023
Zustand	projektiert
Verfügbar ab	2024
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug, Terrasse
Kaufpreis	699.000 EUR



Objektbeschreibung

Entdecken Sie das innovative Mehrfamilienhaus in Pentling Großberg. Dieses besticht durch moderne Ästhetik, sowie eine nachhaltige und hochqualitative Bauweise mit folgenden Highlights:

- + KfW Förderung mit Programm 297,298 / bzw. 300 (Familienförderung)
- + Küchengutschein über 6.000€ *
- + Bestes Preis-/Leistungsverhältnis
- + Aufzug (Tiefgarage bis Dachgarten)
- + Begrüntes Dach / Gemeinschaftsgarten
- + Photovoltaikanlage für Allgemeinstrom
- + UVM.

Durch die ökologische Holzbauweise, das moderne Wohnkonzept und die eigene Energieerzeugung, entsteht ein Vorreiter für ein nachhaltiges Bauen und Wohnen. Erleben Sie einen durchdachten Wohnungsmix mit vielseitigen Möglichkeiten. Wir von SCHEITER IMMOBILIEN beraten Sie gerne und begleiten Sie bis zur Übergabe, sowie darüber hinaus!

Die 24 verschiedenen Wohneinheiten bieten auf 3 unterschiedlichen Stockwerken zwischen 57 und 95 Quadratmetern Wohnfläche - genug Lebensraum für Einzelpersonen, aber auch Familien mit Kindern.

Ausstattung

- Aufzug
- Parkettboden
- Tiefgarage
- Photovoltaikanlage
- kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
- Kellerabteil
- Stufenfreier Zugang
- Dachterrasse

Sonstiges

Stellplatzkaufpreise belaufen sich auf:

je Außenstellplatz: 15.000€

je Duplex-Stellplatz Tiefgarage: 20.000€

je großzügiger Einzelstellplatz TG: 35.000€

KfW Kredit 297, 298 oder 300- Weitere Informationen unter kfw.de

*Der Küchengutschein ist gültig bei einem Kauf einer Küche, für eine Wohnung in VIO P4, bei Möbel Lang in Eslarn, ein Anspruch auf Auszahlung besteht nicht! (zeitlich beschränktes Angebot)

Verkauf erfolgt provisionsfrei!

Energieausweis wird nicht benötigt.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Bitte beachten Sie, dass für die im Exposé aufgeführten Angaben keine Haftung übernommen wird.

Mit freundlichen Grüßen

SCHEITER IMMOBILIEN

Weitere Angebote finden Sie unter: <https://www.scheiter-immobilien.de/vio-pentling/>

Energieausweis

Energieausweis

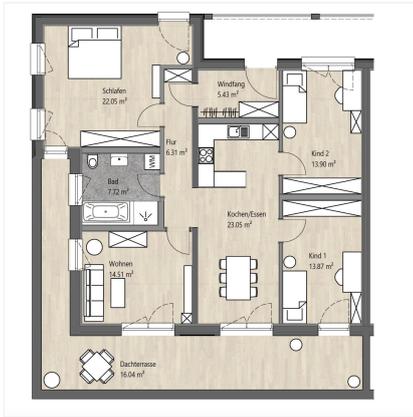
nicht erforderlich



Lage

Die beiden natur- und zugleich stadtnahen Grundstücke befinden sich in der nur 10 km südlich von Regensburg gelegenen Gemeinde Pentling im Ortsteil Grossberg. Pentling bietet für seine rund 7.000 Einwohner alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Arztpraxen und eine Grundschule. Die unmittelbare Nähe zur Donau sowie die kurze Anfahrtszeit zur Domstadt verleihen der Gemeinde einen besonders hohen Freizeit und Erholungswert. Abgerundet wird die gute Lage der Objekte durch die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die A93 und B16.





Grundriss 17 + 17

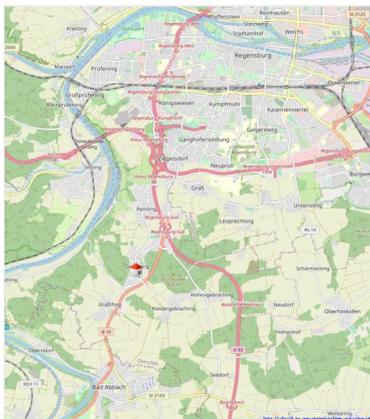


Pentling P4_final



Mikrolage

28571



Makrolage

04 AUSSTATTUNGSDETAILS		
DETAILLIERTE BAUBESCHREIBUNG FOLGT MIT KAUFVERTRAG (NOTARVERTRAG)		
<p>Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Vollständige Genehmigungs- und Werkplanung sowie ENEC- und Stahl-Nachweis, inkl. Schallschutz- und Brandschutznachweis Eigene Bauleitung vor Ort Dürftigste Angebotspartner von der Planung bis zur Schlüsselübergabe <p>Keller / Tiefgarage:</p> <ul style="list-style-type: none"> Keller und Tiefgarage in Stahlbetonausführung Oberfläche teilweise mit Beschichtung und Anstrich Tropfenbau und Stahlbetondecke, Natursteinbelag oder Sichtbeton Bodenfläche in Tiefgarage und Kellergeschoss geglättet <p>Gebäudehülle:</p> <ul style="list-style-type: none"> monovaler Holzständerbau als diffusionsoffene Schichtenaufbau Tragende Innenwände als Holzständer- oder Holzbauelemente Nichttragende Innenwände als Metallständerwände mit GK-Beplattung Holzfaszade auf vord. Unterkonstruktion, Fasadenaufführung lt. Architekturkonzept Sockelabsicherung gegen aufsteigende Feuchtigkeit, verbleibt in Aluminium oder Titanzink Integrierte Solarfaszade lt. Architekturkonzept <p>Geschossdecken:</p> <ul style="list-style-type: none"> TIG-Decken und KG-Decken als Stahlbetondecken Geschossdecken im Wohnbereich als Holz-Beton-Verbunddecken (Oberfläche in Holz Sicht) <p>Tiefgaragen-Ausstattung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Stellplätze in der Tiefgarage (Duplex-Parker oder Einstandsstellplätze) Vorrichtung E-Ladestation mittels Leerrohrsystem 	<p>Spenglerarbeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> Spenglerarbeiten in Prefa-Alu oder Titanzink lt. Architekturkonzept <p>Flachdach (Terrassen und Loggien):</p> <ul style="list-style-type: none"> Flachdachaufbau von innen nach außen: <ul style="list-style-type: none"> Dampfsperre aus Bitumenbit Gefälledämmung 2-lagige Flachdachdichtung aus Bitumen, abtrennbar als Foliendach Trimmlage als mechanischer Schutz Terrassenaufbau als Holdekonstruktion (siehe Terrasse) Abkaverblechung (siehe Spenglerarbeiten) Gründachausführung lt. Architekturkonzept im Bereich Decke über 2. OG Photovoltaikanlage, lt. Architekturkonzept <p>Fenster:</p> <ul style="list-style-type: none"> Isol-Alu- oder Kunststoff-Alu-Fenster, 3-fach verglast, nach Architekturkonzept Fensterbänke außen in Aluminium eloxiert Fensterbänke innen in Holz oder Granit (einheimisch) <p>Verschattung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Verdeckt liegende elektrische Jalousien, Lamellen in Weißaluminium, Führung mit Stahl oder Schiene Spannwickel in Farbe nach Architekturkonzept Führungseil oder Schienen in Schwarz <p>Belüftung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Isol-Regelvläuche Abluftanlage Ausführung gemäß Lüftungskonzept <p>Sanitärausstattung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Hochwertige Sanitärausstattung (Wibbel nicht inkl.) Reinigung bei Rollstuhlfahrt lt. DIN Fliessen lt. notarieller Baubeschreibung 	<p>Elektroausstattung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Elektroausstattung Busch-Jäger Serie Busch-balance S1 abnehmbar oder gleichwertig Sicherheitsystem auf Wunsch möglich (Aufpreis) <p>Fußbodenaufbau:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ausgleichsdämmung im EG als Polystyrol Dämmung, WLG035 Ausgleichsdämmung im 1. OG und 2. OG als Fließdämmung oder gleichwertig Trittschalldämmung aus Polystyrol inkl. Foliensicherung oder gleichwertig Fußbodenheizung im EG, 1. OG und 2. OG Zäunenstrich oder gleichwertig <p>Bodenbeläge:</p> <ul style="list-style-type: none"> Mineralwolleparkett Eiche geölt, außer in den Bädern, WC oder Duschbad Sockelleiste in geräumlichen Räumen Kellerkante, TH-KG und Technikraum ohne Belag (Beton geglättet) <p>Wand- und Bodenfliesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bodenfliesen, lt. Vorgabe Planungskonzept Wandfliesen im Spritzwasserbereich, lt. Vorgabe Planungskonzept <p>Treppenaufbau:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bodenbelag im Innenbereich vom KG bis 2. OG mit Natursteinbelag (Fliesenbunten-Granit, oder gleichwertig) Treppenaufbau im Außenbereich aus Sichtbeton oder in Metallauführung Handlauf einseitig <p>Aufzug:</p> <ul style="list-style-type: none"> Personenaufzug vom KG bis Dachterrasse

Ausstattungsinfos 1



- Innentüren:**
- Weißlacktüren samt Türdrücker-garnituren
 - Bad und WC mit WC-Drücker-Garnitur
- Heizung:**
- Pelletheizung als Heizzentrale
 - Wohnungsheizungen in den einzelnen Wohneinheiten
 - Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Terrassen und Loggien:**
- Thermisch behandelte, Kiefer oder gleichwertig, auf Holzunterkonstruktion
 - Terrassenbeleuchtung lt. Architekturkonzept
- Malerarbeiten innen:**
- Farbansrich der Wände und Decken in Weiß

- Außenanlagen und Gemeinschaftseinrichtungen:**
- Grünflächen aus Rasensaat
 - Gemeinschaftsräume lt. Architekturkonzept
 - Gründachausführung lt. Architekturkonzept
 - Traufstreifen inkl. Randleinfassung und Rollläde
 - Zugangswegen und Stellplätze aus Betonpflastersteinen, grau
- Gemeinschaftsanlagen – Wege:**
- Wohnweg, gopflastert lt. Architekturkonzept
 - Beleuchtung Wohnweg mit Pollerleuchten oder Wandleuchten an den Wohngebäuden
 - Briefkastenanlage



Ausstattungsinformationen 2



Pentling_P4_Dach_final_web

